



Votre conseiller : Sabine MASSON  
 Saint Raphael  
 40 place Coulet  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : s.masson@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 04.94.95.65.10  
 Tél mobile : 06 30 61 00 62  
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE  
 VILLA  
 100 m<sup>2</sup> env.

ST RAPHAEL

452 600 euros

## RÉFÉRENCE

Référence : 18538

## DESCRIPTION

SAINT-RAPHAEL à 10 minutes du centre ville à pied et des écoles, villa d'une surface de 132 M<sup>2</sup> sur un terrain clos et arboré de 800 M<sup>2</sup> avec piscine.

Elle se compose d'un sous sol avec grand garage et buanderie, d'une chambre avec salle de bain et wc séparé, donnant sur une grande véranda coté piscine, à l'étage : une entrée, un beau salon séjour, une cuisine équipée aménager, trois chambres, une salle d'eau et un wc séparé.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



74 kWhEP/m2.an



18 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## CARACTÉRISTIQUES



Surface de 100 m<sup>2</sup>



Terrain de 800 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



2 salle des bain/eau



Piscine



2 stationnements

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Pièces :                      | <b>6</b>                           |
| Chambres :                    | <b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b> |
| Cuisine :                     | <b>CUISINE OUVERTE</b>             |
| Salles de bains :             | <b>1</b>                           |
| Salles d'eau :                | <b>1</b>                           |
| Principal revêtement de sol : | <b>Carrelage</b>                   |
| Chauffage :                   | <b>CENTRAL/FUEL</b>                |
| Cheminée :                    | <b>oui</b>                         |
| Eau chaude :                  | <b>INDIVIDUEL/Collective fioul</b> |

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Taxe foncière : | <b>1 850 euros/an</b> |
|-----------------|-----------------------|

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Prix de vente :       | <b>430 000 euros hors honoraires</b>   |
| Prix de vente :       | <b>452 600 euros honoraires inclus</b> |
| Honoraires à charge : | <b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>          |
| Charges mensuelles :  | <b>10 euros/mois</b>                   |

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Style de construction : | <b>Maison individuelle</b>   |
| Construction :          | <b>Maison traditionnelle</b> |
| Exposition :            | <b>Sud</b>                   |
| Toiture :               | <b>Tuiles</b>                |
| Couverture :            | <b>Tuile</b>                 |
| Vitrage :               | <b>Double</b>                |
| Huisseries :            | <b>PVC</b>                   |
| Assainissement :        | <b>Tout à l'égout</b>        |



